

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 Obč. zákonníka  
medzi

**Prenajíateľom:** Tribečské osvetové stredisko v Topolčanoch

Stummerova ul. č.385/16

955 01 Topolčany

IČO: 36102598

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č.ú. 7000311572/8180

Zastúpené riaditeľom Mgr.Júliusom Krajčíkom

a

**Nájomcom:** KALYPSO agency SK, s.r.o.

Stummerova 385/16

955 01 Topolčany

IČO: 46 483 730

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Číslo účtu: 211802546/0200

Zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra,

Odd.: Sro, vložka č. 30628/N

za nasledovných podmienok:

## I.

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove, súpisné číslo 385, na parcele číslo 477, katastrálne územie Topolčany, na ul. Stummerovej v Topolčanoch, o celkovej výmere 1 106 m<sup>2</sup>.

Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností v Nitre, v Správe katastra v Topolčanoch na LV č.3740.

Jedná sa o kancelárske priestory-61,5 m<sup>2</sup> a chodbu a sociálne priestory-11 m<sup>2</sup>.

2. Účelom nájmu je užívanie priestorov na kancelárske účely v rámci predmetu činnosti nájmu.

## **II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou.

## **III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške:

Nájomné ročné celkom	2 019,13 €
Nájomné mesačné	168,30 €

2. Nájomné je splatné mesačne do 30. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac na účet prijímateľa, č. ú. 7000311572/8180.

Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

## **IV. Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry nasledovne:

- náklady za odber el. energie budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za el. energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 72,5 m<sup>2</sup>,
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 72,5 m<sup>2</sup>,
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z.

## V.

### Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Bežné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode I. tejto zmluvy bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru podľa zákona č. 314/2001 Z. z. a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov podľa zákona č. 330/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

#### 2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Prenajímateľ súhlasí s parkovaním jedného služobného automobilu nájomcu vo dvore pri budove a s umiestnením reklamnej tabule na fasáde budovy, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú.

## VII. Skončenie nájmu

Pred skončením nájmu sa nájomná zmluva končí:

- **písomnou dohodou zmluvných strán,**
- **výpoveďou prenajímateľa:** ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- ak nájomca prenechá priestory alebo ich časť, ktoré sú predmetom zmluvy do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- prenajímateľ prenajaté priestory naliehavo potrebuje pre plnenie vlastných úloh.,
- **výpoveďou nájomcu,** ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal alebo ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne účinnosť rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Topoľčanoch 30. 12. 2016

TRIEBEČSKÉ OSVETOVÉ  
STREDISKO

Prenajímateľ: Mgr. Július Krajčík  
riaditeľ TOS v Topoľčanoch

KALYPSO agency SK, s.r.o.

Stummerova 385/16, 955 01 Topoľčany

ICO: 46 488 780

IČ DPH: SK2023447426

Nájomca: Ing. Ľuboš Ďurina  
KALYPSO agency SK, s.r.o.